



**PORTABEL-LA**  
⇒ REAL ESTATE ⇐

**PORTABEL-LA Real Estate**

Avda. Antonio Fernández Sevilla, 26  
El Puerto de Santa María

Teléfono: 956057750  
Teléfono 2: 601268980  
e-mail: info@portabel-la.com

Referencia: **1156-949**  
Tipo inmueble: Dúplex Adosado  
Operación: Venta  
Precio: **490.000 €**  
Estado: Buen estado



Población: El Puerto de Santa María  
Provincia: Cádiz  
Cod. postal: 11500  
Zona: Altos del Manantial

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kWh/m <sup>2</sup> año	Emisiones kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año
<b>A</b> más eficiente		
<b>B</b>		
<b>C</b>		
<b>D</b>		
<b>E</b>		
<b>F</b>		
<b>G</b> menos eficiente		
		En trámite

**M<sup>2</sup> construidos:** 86  
**Aire acondicionado:** centralizado  
**Dormitorios:** 3  
**Antigüedad:** 1993  
**Gastos de comunidad/mes:** 23

**Suelo de:** mármol  
**Metros de parcela:** 183  
**Orientación:** sureste  
**Aseos:** 1

**útiles:** 80  
**Agua caliente:** individual  
**Baños:** 2  
**Exterior/Interior:** exterior

---

**Descripción:**

Encantadora casa con jardín privado en Altos del Manantial.

Esta acogedora vivienda combina la comodidad de una casa funcional con el encanto de un hogar lleno de luz y vegetación.

Con 86 m<sup>2</sup> construidos y 80 m<sup>2</sup> útiles, se asienta sobre una parcela de 183 m<sup>2</sup>, de los cuales 135 m<sup>2</sup> corresponden a un precioso jardín privado con árboles consolidados, ideal para disfrutar del exterior con total privacidad.

En su interior, la casa se distribuye en tres dormitorios, dos baños completos y un aseo.

El salón comedor destaca por su calidez y la luz natural que entra a través de los grandes ventanales, con acceso directo a la terraza y al jardín.

La casa dispone de climatización centralizada frío/calor para un mayor confort.

La cocina, completamente amueblada, tiene salida directa al patio trasero, lo que facilita la ventilación y el uso del espacio exterior como zona de desayuno o comedor de verano.

Construida en 1993 y con suelo de mármol, la vivienda se presenta en buen estado, con 3 armarios empotrados, así como una cuidada decoración que transmite serenidad y elegancia.

Su orientación sureste garantiza luminosidad durante todo el día, y el entorno residencial aporta un ambiente tranquilo y seguro.

Un hogar perfecto para quienes buscan una vida relajada junto a la naturaleza, en entorno de playa sin renunciar a la cercanía de todos los servicios.

¿Te gusta? ¡Te la enseñamos!

PORTABELLA REAL ESTATE

Calidad

Transparencia

Garantía.

La venta de este inmueble está gestionada mediante un contrato de exclusiva por expreso deseo de la propiedad.

El Contrato de Exclusiva con Portabella Real Estate proporciona calidad, transparencia y garantía al propietario y a sus potenciales compradores.

Rogamos no molesten a la propiedad, a los residentes en el inmueble o a sus vecinos.

Gracias por su comprensión.

De acuerdo con lo prevenido en el Decreto 218/2005, de 11 de octubre, se informa al cliente que los gastos notariales, registrales, impuesto de transmisiones (ITP), honorarios de intermediación, gastos financieros, y otros gastos inherentes a la compraventa no están incluidos en el precio.

---